

Résidence Mazeleyre

Le conseil syndical

Rapport d'activité 2003 du conseil syndical

Le conseil syndical élu au cours de l'assemblée générale du 16 décembre 2002 était composé de neuf membres, quatre d'entre eux (Mme Demange, MM. Grelley, Poirier et Sillioc) remplaçant des conseillers sortants qui n'avaient pas sollicité le renouvellement de leur mandat.

En raison de son départ de la résidence Mme Demange a dû rapidement mettre un terme à sa participation.

Lors de sa première réunion, le 7 janvier 2003, le conseil a procédé à l'élection de son président et a réparti les responsabilités entre ses membres.

DICI Christian	Petits travaux et espaces verts
DUVIVIER Jean-François	Présidence du C.S. et gros travaux
GRELLEY Pierre	Secrétariat du C.S. et communication
LADAME Arlette	Relations avec le personnel
LEROOY Jean-François	Relations avec le supermarché et moyens travaux
POIRIER Jacques	Comptabilité
SAGEAU Jacques	Relations supermarché/résidents
SILLIOC Guy	

Treize réunions plénières du conseil ont été tenues en date des 7 et 23 janvier, 13 février, 18 mars, 24 avril, 26 mai, 26 juin, 24 juillet, 11 et 17 septembre (réunion exceptionnelle), 23 octobre, 26 novembre, 7 décembre 2003 et 7 janvier 2004. Douze de ces réunions ont donné lieu à la rédaction de comptes rendus qui ont été (à l'exception de celui du 11 septembre) affichés dans les halls d'entrée des immeubles et adressés à ceux des copropriétaires qui en ont fait la demande. A ces réunions il convient d'ajouter en juillet, septembre et novembre, trois entretiens particuliers entre le gérant de la société syndic, le Président et – deux fois – le secrétaire du CS ainsi que plusieurs rencontres ad-hoc impliquant les membres du conseil syndical dans leur secteur de responsabilité (vérification des comptes, problèmes de charges de copropriétaires pour M. Poirier, réunions avec le chauffagiste, avec l'étanchéiste ou le supermarché pour M. Lerooy, avec l'entreprise de jardinage pour M. DICI etc.) et, en décembre 2003, plusieurs entretiens avec des responsables de sociétés syndics.

Les objectifs prioritaires que le conseil syndical s'est donné visaient, après une année de quasi inactivité, à une remise en ordre des affaires générales de la résidence.

Il semblait en effet urgent de reprendre une **gestion administrative et comptable** défaillante aux yeux de beaucoup, de faire conduire des **études techniques et juridiques** indispensables à l'information des copropriétaires et aux prises de décisions ultérieures, de ramener certains résidents à un minimum de **respect du règlement de copropriété** et d'intervenir rapidement sur des **situations présentant un caractère d'urgence** (infiltrations, dégradations de balcons, etc.)

Le choix fait, le 16 décembre 2002, par l'assemblée générale, d'un nouveau syndic mettant en avant sa proximité géographique, son expérience et sa capacité à travailler en confiance avec le conseil syndical laissait espérer des résultats positifs et rapides dans ces domaines.

Force est de constater qu'en dehors du domaine comptable, ces attentes ont été largement déçues et que les résultats enregistrés sont globalement médiocres, l'état des différents dossiers évoqués ci-dessus n'ayant pas ou peu évolué malgré la participation d'un représentant du syndic aux premières réunions du conseil.

Il appartiendra à l'assemblée générale, après avoir entendu les points de vue exprimés par les membres du conseil syndical et par les représentants de la société syndic, de prendre les mesures qui lui paraîtront de nature à rendre à notre copropriété sa capacité à résoudre les problèmes qui se posent à elle.

Lors de son ultime réunion du 7 janvier 2004, le conseil syndical a reçu M. Normand, directeur de l'agence de Vaucresson du cabinet Deslandes, afin d'examiner brièvement avec lui les différents problèmes mis en évidence au cours de l'année écoulée et de prendre connaissance de ses propositions pour y remédier lors de l'année à venir.

Au terme de cet échange, les conseillers syndicaux ont délibéré et exprimé leur position quant au renouvellement du mandat de l'actuel syndic. Deux des conseillers se sont prononcés en faveur d'une reconduction du cabinet Deslandes dans ses fonctions de syndic, quatre autres contre cette reconduction.

Dans l'hypothèse où l'assemblée générale suivrait l'avis majoritaire du conseil syndical, cinq conseillers ont exprimé leur préférence pour la candidature du cabinet Khéops, le sixième s'étant prononcé en faveur du cabinet Morel-Berthet.

Dans les deux cas, Monsieur Sageau (Espace 2001) a indiqué que son vote se conformerait à l'avis majoritaire du conseil syndical.

Le 7 décembre 2004
Le président du Conseil syndical

Jean-François DUVIVIER

